VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen* und Bezeichnungen*, sowie der Gebäudebestand* mit dem Liegenschafts-

kataster nach dem Stand vom ..... übereinstimmen.

Ohrdruf, den ....
Thür. Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation; Katasterbereich Gotha

* nicht Zutreffendes bitte streichen

Der Stadtrat hat die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans "Gartenstadt Ohrdruf" der Stadt Ohrdruf gemäß § 2 Abs. 1 bis 4 BauGB am 24.03.2022 beschlossen.

Ohrdruf, den ....
Schambach
Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 21.11.2022 bis 23.12.2022 durch öffentliche Auslegung.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden am 21.11.2022 gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert.

Ohrdruf, den ....
Schambach
Bürgermeister

Der Stadtrat hat am 28.06.2023 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans "Gartenstadt Ohrdruf" der Stadt Ohrdruf mit Begründung, grünordnerischem Fachbeitrag sowie Umweltbericht gemäßß § 3 Abs. 2 BauGB gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Ohrdruf, den ....
Schambach
Bürgermeister

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans "Gartenstadt Ohrdruf" der Stadt Ohrdruf bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht und grünordnerischem Fachbeitrag, hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.08.2023 bis zum 08.09.2023 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist am 21.07.2023 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.08.2023 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Ohrdruf, den ....
Schambach
Bürgermeister

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 20.12.2023 die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.

Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ohrdruf, den ....
Schambach
Bürgermeister

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 20.12.2023 die Satzung des Bebauungsplans "Gartenstadt Ohrdruf" der Stadt Ohrdruf gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 20.12.2023 gebilligt.

Ohrdruf, den ....
Schambach
Bürgermeister

Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB wurde die Genehmigung für die 2. Änderung des Bebauungsplans "Gartenstadt Ohrdruf" der Stadt Ohrdruf, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) mit Verfügung des Landratsamtes Gotha vom

..... Az: .....
- mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Ohrdruf, den ....
Schambach
Bürgermeister

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird bekundet.

Ohrdruf, den ....
Schambach
Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung für die 2. Änderung des Bebauungsplans "Gartenstadt Ohrdruf" der Stadt Ohrdruf sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan währen der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß

§ 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Ohrdruf, den ....
Schambach
Bürgermeister

TEIL A - PLANZEICHNUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO

WA — Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO

Erläuterung der Nutzungsschablone

WA 1	I - II
0,4	
o	E/D

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl als Höchstmaß	
Bauweise	

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

E — nur Einzelhäuser zulässig
D — nur Doppelhäuser zulässig
H — nur Hausgruppen zulässig
o — offene Bauweise
o (a) — von der offenen Bauweise abweichende Bauweise
— Baugrenze

4. Verkehrsflächen
§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

öffentliche Strassenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: öffentlicher Fußgängerbereich

V — Zweckbestimmung: öffentlicher verkehrsberuhigter Bereich

L — Zweckbestimmung: öffentlicher landwirtschaftlicher Weg

P — Zweckbestimmung: öffentlicher Parkplatz

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
§ 9 Abs.1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung: Elektrizität

Zweckbestimmung: Abfall - Werstoffcontainer-Standort

6. Grünflächen
§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB

Grünfläche mit Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: öffentlicher Spielplatz

VBG — öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Verkehrsbegleitgrün"

A1 — Bezeichnung der Fläche

G — Gebietseingrünung

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Flächenumgrenzung zur Erhaltung

Flächenumgrenzung für Maßnahmen

Anpflanzen: Bäume

Erhaltung: Bäume

8. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen

Ga — Zweckbestimmung "Garage"

St — Zweckbestimmung "Stellplätze"

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs — § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

9. Hinweise zur Planunterlage (§ 1 Abs. 1 und 2 PlanzV)

Flurstücksgrenzen

802 — Flurstücksnummern (Beispiel)

Gebäude - Bestand mit Hausnummer

Böschung

neue Grundstücksgrenzen - Teilungsvorschlag

A — — B — Schnittmarke - Querschnitt

TEIL B - TEXTTEIL

In Ergänzung der Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift oder Text gilt folgendes:

A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 1 BauGB, BauNVO und ThürBO

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Allgemeines Wohngebiet, zulässige Bebauung gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO.

Nebenanlagen für die Versorgung der im Baugebiet gelegenen Grundstücke mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser und fernmeldetechnische Nebenanlagen bzw. Anlagen für erneuerbare Energien gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig. Die Errichtung von Windenergieanlagen jeglicher Art ist nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO

Siehe Planeintrag - Festsetzungsschlüssel (Nutzungsschablone)

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche gilt § 19 Abs. 4 BauNVO.

In den Gebieten WA1 bis WA3 sind je Gebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellplätze und Garagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 12, 22, 23 BauNVO

In den Plangebieten WA1,2,3,4,6 und 7 ist die offene Bauweise festgesetzt.
Die Gebäude sind mit seitlichem Abstand als Einzel- bzw. Doppelhäuser oder Hausgruppen zu errichten.

Das oberste Geschoss von Gebäuden im Plangebiet WA4 ist als Staffelgeschoss auszubilden. Bei dem Staffelgeschoss ist das Mauerwerk, hinter dem sich Wohnfläche befindet,um mindestens 1,00 Meter von der Außenkante des Mauerwerks des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen. Zudem ist eine Unterbrechung des Grünstreifens für eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 5 Metern zulässig.

Im Plangebiet WA5 ist die von der offenen Bauweise abweichende Bauweise festgesetzt.
Die von der offenen Bauweise abweichende Bauweise ist wie folgt definiert:

Die Gebäude sind mit seitlichem Abstand als Einzelhäuser zu errichten. Die Länge der Einzelhäuser darf höchstens 57 Meter betragen.

Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Erker und Balkone um maximal 1,00 m auf einer Länge von maximal 25% der jeweiligen Gebäudeseite ist gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO zulässig.

An Wohngebäuden sind Anlagen der Photovoltaik und Solarthermie ausschließlich auf Dächern und an den Außenwänden bis zu einem Anteil von 1/3 der jeweiligen Wandfläche zulässig.

Die Errichtung von Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO ist außerhalb der festgesetzen Baugrenzen ausschließlich auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Garagen und Carports sind um mindestens 5,00 Meter von der straßenseitigen Grundstücksgrenze zurückgesetzt zu errichten.

4. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

Die in der Planzeichnung als Grünflächen festgesetzten Flächen sind als unversiegelte Freiflächen zu erhalten und zu pflegen.

Die in der Planzeichnung als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Gebietseingrünung" festgesetzten Flächen sind unter der Zielstellung einer Biotopvernetzung zu gestalten. Vorhandene Gehölzgruppen und Hecken sind zu diesem Zweck mit landschaftstypischen Gehölzen der Artenlisten 1 und 2 zu ergänzen.

Die in der Planzeichnung als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung VBG (Verkehrsbegleitgrün) festgesetzten Flächen sind mit einer Regelsaatgutmischung als Landschaftsrasen mit Kräutern (RSM 7.1.2) einzusäen.

Auf Baumscheiben und Pflanzflächen zwischen Straßen und Gehwegen sind bodendeckende Stauden bzw. Gehölzgruppen einzusondren.

5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Immissionsschutz
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch den nahegelegenen Standortübungsplatz sind die dem Standortübungsplatz zugewandten schutzbedürftigen Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) mit Fenstern der Schallschutzklasse III zu versehen.

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

6.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB

Der Mutterboden/Oberboden, der bei der Durchführung der Hoch- und Tiefbauarbeiten abgeschoben wird, ist wieder zu verwenden und durch geeignete Maßnahmen in nutzbarem Zustand zu erhalten. Die Zwischenlagerung des Mutterbodens hat gemäß der DIN 19731 - Verwertung von Bodenmaterial in trapezförmigen Mieten mit einer max. Höhe von 2 m zu erfolgen. Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist nach der baubedingten Verdichtung wiederherzustellen.

Die in der Planzeichnung festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung A1 ist in Ergänzung der im Osten der Fläche vorhandenen Gehölzstrukturen im westlichen Bereich auf einer Fläche von 1.060 m² in einem Pflanzraster von 8 x 8 Meter mit 16 Stück Obstbaum-Hochstämmen gemäß Artenliste 3, davon mindestens 10 Wildobstbäume aus 5 verschiedenen Arten, zu bepflanzen. Das Entwicklungsziel "Streuobstwiese mit hohem Wildobstanteil" ist durch eine 10-jährige Erziehungs- und Erhaltungspflege mit Offenhaltung der Baumscheibe abzusichern. Abgängige Obstbäume sind zu ersetzen.
Das Grünland ist extensiv zu bewirtschaften (1-2-malige Mahd/Jahr, Beräumung des Mähgutes).
Die Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach dem Inkrafttreten der Satzung durchzuführen.
Im östlichen Böschungsbereich sind die Strauchgruppen zu erhalten.

Die in der Planzeichnung festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung A2 ist mit 9 Laubbäumen mindestens 3 verschiedener Arten gemäß Artenliste 1 in lockerer Gruppierung zu bepflanzen. Das Entwicklungsziel "Kleiner Quartierspark mit standortgerechtem Baumbestand" ist durch eine 3-jährige Erziehungspflege sowie eine Erhaltungspflege für weitere 7 Jahre abzusichern. Abgängige Laubbäume sind zu ersetzen.
Die Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach dem Inkrafttreten der Satzung durchzuführen.

6.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und Abs. 6 BauGB

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und zu 30% als Gehölzflächen anzulegen.

Pro Grundstück sind mindestens ein Laubbaum-Hochstamm gemäß Artenliste 1 sowie mindestens ein Obstbaum als Halb- oder Hochstamm gemäß Artenliste 3 zu pflanzen. Bei Strauchpflanzungen sind 60% der Gehölze aus der Artenliste 2 zu wählen.

An den in der Planzeichnung mit dem Planzeichen "Anpflanzen: Bäume" festgesetzten Standorten ist jeweils ein Laubbaum-Hochstamm gemäß Artenliste 1 zu pflanzen. Für Grundstückszufahrten kann die Baumpflanzung lagemäßig verschoben werden.

Im WA 4 ist für je 4 Stellplätze mindestens 1 Baum gemäß Artenliste 1 zu pflanzen.

Randbereiche (Bankette) zwischen Fahrbahn und Grundstücksgrenzen sind außerhalb der Zufahrten und Zugänge unversiegelt zu belassen und mit einer Regelsaatgutmischung als Landschaftsrasen mit Kräutern (RSM 7.1.2) einzusäen.

Grundstückseinfriedungen in Form von Koniferenhecken sind nicht zulässig.

Die Pflanzflächen und alle Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige und nicht angewachsene Gehölze sind zu ersetzen.

6.3 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.
§9 Abs. 1 Nr. 25 b) und Abs. 6 BauGB

Die in der Planzeichnung mit dem Planzeichen "Flächenumgrenzung zur Erhaltung" ausgewiesenen Flächen sind einschließlich des vorhandenen Gehölzbestandes dauerhaft als unversiegelte Freiflächen zu erhalten und zu pflegen.

Die in der Planzeichnung mit dem Planzeichen "Erhaltung: Bäume" festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Artenliste 1:
Bäume (Hochstamm 16/18)
Acer campestre 'Elsrijk' (Feldahorn)
Acer x freemanii 'Autumn Blaze' (Ahorn)
Acer platanoides 'Emerald Queen' (Spitzahorn)
Acer platanoides 'Olmsted' (Spitzahorn)
Acer zoechense (Zoeschener Ahorn)
Alnus x spaethii (Purpurerle)
Amelanchier arborea 'Robin Hill' (Felsenbirne)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Celtis australis (Zürgelbaum)
Cornus mas (Kornelkirsche)
Crataegus lavallei 'Carriere' (Apfeldorn)
Fraxinus ornus (Blumenesche)
Gleditsia triacanthos 'Sunburst' (Gold-Gleditsche)
Liquidambar styraciflua (Amberbaum)
Liriodendron tulipifera (Tulpenbaum)
Magnolia kobus (Baummagnolie)
Prunus avium 'Plena' (Gefüllltblühende Vogelkirsche)
Prunus padus 'Albertii' (Traubenkirsche)
Prunus sargentii (Scharlachkirsche)
Prunus subhirtella 'Autumnalis' (Winterkirsche)
Quercus cerris (Zerreiche)
Quercus petraea (Traubeneiche)
Quercus rubra (Roteiche)
Sorbus aria 'Magnifica' (Mehlbeere)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Sorbus thuringiaca 'Fastigiata' (Thüringische Mehlbeere)
Styphnolobium japonicum (Schnurbaum)
Tilia x euchlora (Krimlinde)
Tilia platyphyllos 'Orebro' (Sommerlinde)
Tilia tomentosa 'Brabant' oder 'Szeleste' (Silberlinde)

Artenliste 2:
Sträucher (verpfl., 100/150)
Amelanchier ovalis (Echte Felsenbirne)
Berberis vulgaris (Berberitze)
Buddleja davidii (Schmetterlingsstrauch)
Cornus spec. (Hartriegel)
Corylus avellana (Haselnuss)
Crataegus monogyna (Weißdorn)
Deutzia spec. (Deutzie)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Kolkwitzia amabiles (Perlmuttstrauch)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Lonicera xylosteum (Gewöhnl. Heckenkirsche)
Philadelphus coronarius (Pfeifenstrauch)
Ribes alpinum 'Schmidt' (Alpen-Johannisbeere)
Rosa spec. (Rose)
Sambucus racemosa (Roter Holunder)
Spiraea spec. (Spiere)
Syringa spec. (Flieder)
Viburnum spec. (Schneeball)
Weigela florida (Weigelie)

Artenliste 3:
Obstbäume (HS, StU 12/14, 3xv.)
(Empfehlungsliste „Kernobstsorten für Streuobstwiesen in Mittelthüringen", Grüne Liga Thüringen, 2002., Thüringer Landschaft: Die Streuobstwiese", Hrsg. Naturschutzzentrum Weimar/Thüringen e.V. 1998)

Apfelsorten:
Boikenapfel, Boskoop, Brettacher, Dülmener Rosenapfel, Fießers Erstling, Finkenwerder Prinzenapfel, Friedberger Bohnapfel, Galloway Pepping, Geflammter Kardinal, Harberts Renette, Jakob Fischer, Martens Sämling, Prinzenapfel, Riesenboiken, Rote Sternrennette, Roter Eiserapfel, Roter Stettiner, Wildshire

Birnensorten:
Alexander Lucas, Bunte Julibirne, Gellerts Butterbirne, Gräfin von Paris, Gute Graue, Gute Luise, Köstliche von Charneux, Muskatellerbirne, Nordhäuser Winterforelle, Williams Christbirne

Kirschsorten:
Büttners Rote Knorpel, Schöne von Marienhöhe, Hedelfinger, Türkine, Altenburger Melonenkirsche, Große Schwarze Knorpel, Kassins Frühe, Schneiders Späte Knorpel, Donissens Gelbe Knorpel, Weiße Spanische Knorpel, Schattenmorelle

Pflaumensorten:
Wangenheims Frühe, Czar, Emma Leppermann, Stanley, Königin Viktoria, Nancy Mirabelle, Weimarer Hauszwetsche, Große Grüne Reneklode, Kirgespflaume, Dunkelblaue Eierpflaume

Wildobststräucher:
Juglans regia - Walnuss
Malus sylvestris - Wildapfel
Prunus avium - Wildkirsche
Prunus cerasifera - Kirschpflaume
Pyrus pyraster - Wildbirne
Sorbus aucuparia - Vogelbeere
Sorbus domestica - Speierling
Sorbus torminalis - Elsbeere

B) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Pro Baugrundstück sind zwei Pkw-Stellplätze nachzuweisen.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege angelegt werden, sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch zu gestalten. Flächenhafte Stein-, Kies-, Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig.

C) WEITERGEHENDE EMPFEHLUNG

Der Regenwasserabfluss von Dachflächen sowie Drainagewasser sind möglichst zur Regenwassernutzung in Zisternen zu sammeln oder im Sinne eines kleinen Wasserkreislaufes weitgehend in den Freiflächen zur Versickerung zu bringen. Dafür sind unter Umständen geeignete Versickerungsanlagen zu errichten.

D) HINWEISE

1. Meldepflicht von Bodendenkmalen §§ 13 und 16-21 Thür. Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) Sämtliche Bodeneingriffe im Plangebiet bedürfen gemäß § 13 ThürDSchG einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis. Die Einzelvorhaben sind dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zur Stellungnahme einzureichen.
Bei Funden im Zusammenhang mit Erdarbeiten (Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen oder z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste) sind das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Gotha unverzüglich zu verständigen.

2. Bei Bekanntwerden / Auffinden von Altablagerungen (schadstoffkontaminierte Medien) und/oder Auftreten von Verdachtsmomenten für das Vorhandensein von Schadstoffen im Boden, der Bodenluft oder im Grund-/Schichtenwasser ist das Landratsamt Gotha, Untere Bodenschutzbehörde, 18.-März-Straße 50, 99867 Gotha unverzüglich zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

3. Beim Auffinden von Munitionskörpern im Rahmen der Erschließung und Bebauung des Plangebietes ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, die zuständige Polizei oder der Kampfmittelräumungsdienst zu benachrichtigen.

4. Die Herstellung von Bohrungen für Erdwärmeanlagen ist gemäß § 41 Abs. 2 ThürWG mindestens drei Monate vor Beginn der Arbeiten bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Gotha anzuzeigen.

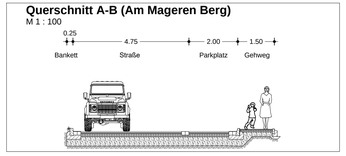
5. Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß Geologiedatengesetz § 8 spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN), Carl-August-Allee 8-10, 99423 Weimar, anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u. a.) gemäß § 9 des Gesetzes spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert an die Behörde zu übergeben.

6. Das Schmutzwasser ist in öffentliche Abwasseranlagen einzuleiten. Falls die Abwasserverordnung in ihrer aktuell geltenden Fassung in ihren Anhängen Anforderungen an den Ort des Anfalls des Abwassers oder vor seiner Vermischung mit anderem Abwasser festlegt, ist eine Genehmigung der Unteren Wasserbehörde für die Einleitung von Abwasser notwendig (§ 58 WHG).

7. Die Begründung dient der Darlegung des Bebauungsplanes.

Ohrdruf, den ....
Schambach
Bürgermeister

Querschnitt A-B (Am Mageren Berg)
M 1 : 100



Stadt Ohrdruf
2. Änderung des Bebauungsplans "Gartenstadt Ohrdruf" der Stadt Ohrdruf
M 1 : 1.000

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutz-Gesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutz-Gesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist
- Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) vom 11. Dezember 2012, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Dezember 2022 (GVBl. S. 473)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13. März 2014, letzte berücksichtigte Änderung: § 91 neu gefasst durch Gesetz vom 29. Juli 2022 (GVBl. S. 321)
- Thüringer Gesetz zum Klimaschutz und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels (ThürKlimaG) vom 18. Dezember 2018
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) vom 30. Juli 2019, letzte berücksichtigte Änderung: geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340)
- Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG) vom 20. Juli 2007, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 341)
- Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) vom 7. Mai 1993, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Dezember 2022 (GVBl. S. 489)
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 28. Mai 2019, letzte berücksichtigte Änderung: geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 11. Juni 2020 (GVBl. S. 277)
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. März 2023 (GVBl. S. 127)
- Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 735)

SATZUNGSEXEMPLAR

planungsgruppe 91
Ingenieurgesellschaft
Landschaftsarchitekten I Stadtplaner I Architekten
www.planungsgruppe91.de info@planungsgruppe91.de

verfahrensträger
Stadt Ohrdruf
Marktplatz 1 - 99885 Ohrdruf

projekt
2. Änderung des Bebauungsplans "Gartenstadt Ohrdruf" der Stadt Ohrdruf

planbezeichnung
Satzungsexemplar
Teil A - Planzeichnung
Teil B - Texttteil

planverfasser
planungsgruppe 91 Ingenieurgesellschaft
Jägerstr. 7 I 99867 Gotha I T 03621 - 29159

entwurf
Fries

gezeichnet
Fries

datum
Dezember 2023

projekt
222.509

blatt
1

massstab
1:1.000